

## Villa d'architecte de 235 m avec piscine et jardin près de Montluçon



## INFORMATION

Ville:	Domérat
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	234 m <sup>2</sup>
Terrain:	3840 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

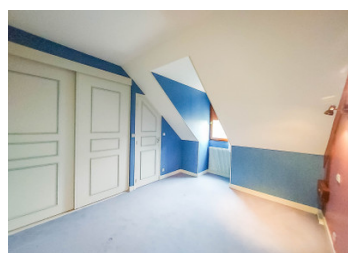
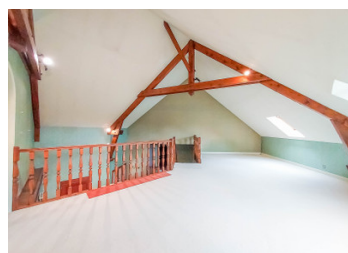
Cette élégante villa conçue par un architecte (1995) offre 235 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain paysager de 3 840 m<sup>2</sup>.

Lumineuse et spacieuse, elle comprend 7 pièces, 5 chambres (dont une avec salle de bain privative), un grand salon de 53 m<sup>2</sup> et une cuisine entièrement équipée. Le demi-étage abrite une suite parentale avec salle de bain, dressing et WC, ainsi qu'un bureau. À l'étage, une mezzanine et 3 chambres avec rangements, salle d'eau et WC.

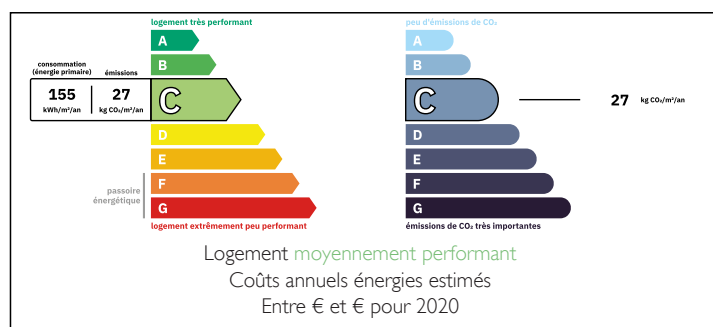
Le sous-sol propose un double garage avec portes motorisées, une chaufferie, une cave climatisée et de nombreux rangements.

À l'extérieur, jardin clos avec arbres matures, portail électrique, allée goudronnée, piscine chauffée avec couverture rigide et chalet en bois.

À 3 km de Domérat et 6 km de la ville médiévale de Montluçon avec commerces, restaurants et loisirs. Double vitrage, isolation complète, chauffage...



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette magnifique villa d'architecte, construite en 1995, combine volumes généreux, luminosité et un superbe jardin paysager de 3 840 m<sup>2</sup>. Idéalement située à seulement 3 km de Domérat et 6 km de Montluçon, elle offre calme et proximité de toutes les commodités.

La villa comprend :

- Sous-sol : double garage de 46 m<sup>2</sup> avec portes motorisées, chaufferie, cave climatisée de 8 m<sup>2</sup> et de vastes possibilités de rangement.
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée accueillant (13,6 m<sup>2</sup>), grand salon de 53 m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin, cuisine équipée et aménagée (18,9 m<sup>2</sup>), cellier, buanderie (7,6 m<sup>2</sup>) et WC.
- Demi-étage : suite parentale avec chambre de 21 m<sup>2</sup>, salle de bain attenante, WC et dressing, ainsi qu'un bureau (10,5 m<sup>2</sup>).
- Premier étage : mezzanine lumineuse de 26,8 m<sup>2</sup>, trois chambres avec placards intégrés (9,5 m<sup>2</sup>, 9,5 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>), salle d'eau et WC.

Extérieur : la propriété bénéficie d'un jardin entièrement clos et entretenu avec arbres matures, allée goudronnée, portail électrique, piscine chauffée avec couverture rigide et chalet en bois, idéal pour les moments de détente et les réunions familiales.

Caractéristiques techniques : double vitrage, isolation complète, chauffage central au gaz et assainissement conforme.

Avec son espace, son confort et son emplacement privilégié près de Montluçon, cette villa représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent une maison familiale de qualité avec des prestations exceptionnelles.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2950 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES